



Wohnung 1.01

Komfortable Wohnung mit großer
Wohnküche und Südloggia

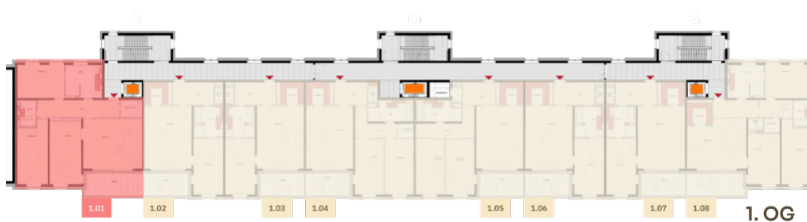
verfügbar ab **01.02.2027**

Eckdaten

Zimmer	3
Wohnfläche	144,49 m ²
Kaltmiete	2.170,00 €
Nebenkosten	580,00 €
Warmmiete	2.750,00 €

Grundriss

Wohnung 1.01



Etagengrundriss
1. OG

Flächen

	m ²
Wohnen	35,44
Küche	23,39
Schlafen 1	18,37
Schlafen 2	21,15
Flur	16,59
Bad 1	12,80
Bad 2	5,00
Abstellraum	4,23
Loggia (50%)	7,52

Gesamtmietfläche 144,49

Kaltmiete	2.170,00 €
Nebenkosten	580,00 €
Warmmiete	2.750,00 €

Ausstattung

Die Wohnung ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf eine große Küche legen. Sie ist hell, mit schöner Loggia in Südausrichtung.

- eingerückter Balkon (Loggia) mit Blick in den grünen Innenhof
- 3 Zimmer, Wohnküche
- 2 Badezimmer (Wanne, Dusche)
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Parkett in den Wohnräumen, Fliesen in Bad und Küche
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion
- Anmietung von Tiefgaragenparkplätzen nach Verfügbarkeit möglich
- Kellerraum
- Fahrstuhl
- Energiebedarfsausweis: A+, 15 kWh/(m²·a), Strom-Mix (u. a. Umweltwärme)

verfügbar ab **01.02.2027**

Wohnung 1.01

Komfortable Wohnung mit großer Wohnküche und Südloggia



Diese 3-Zimmer-Wohnung hat eine geräumige, separate Wohnküche, ein großes Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, 2 Bäder und einen Abstellraum.

Der Flur bietet Platz für Garderobe und Stauraum. Die Wohnräume gehen vom Flur ab, lediglich der Zugang zur Küche (Schiebetür) erfolgt über das Wohnzimmer.

Beide Badezimmer sind mit hochwertigen Einbaumöbeln ausgestattet. Im kleineren befindet sich eine Badewanne. Das größere Badezimmer, mit Fenster und entsprechend Tageslicht, verfügt über eine bodentiefe Dusche und Anschlüsse für die Waschmaschine.

in Schlafzimmer ist nach Süden ausgerichtet, das andere nach Norden. Und selbstverständlich können die Zimmer auch flexibel als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Das Wohnzimmer und die angrenzende Wohnküche sind sehr großzügig angelegt. Beide Räume öffnen sich zur nach Süden ausgerichteten Loggia. Die große Fensterfront im Wohnzimmer lässt viel Licht herein und ermöglicht einen offenen Blick ins Grüne.

Die Loggia erweitert den Wohnbereich nach draußen und schafft zusätzlichen Freiraum, für den morgendlichen Kaffee in der Sonne ebenso wie für gemütliche Abende. ■





Stadtnah, grün & barrierearm



Klare Linien, hochwertige Materialien und durchdachte Grundrisse – die Wohnanlage Großer Brockhaus 4-6-8 vereint barrierearmes Wohnen, Qualität & modernen Wohnkomfort in bester Lage.

Zuverlässige Hausverwaltung

Professionelle Betreuung durch erfahrene Hausverwaltung – Ihr Ansprechpartner für alle Anliegen rund um Ihre Wohnung.

Nachhaltiges Energiekonzept

Ressourcen schonen und Kosten sparen mit Photovoltaik, Geothermie und intelligenten Energiesystemen – gut für Geldbeutel und Umwelt.

Zentrale Lage

Von hier zu Fuß in die Innenstadt. Nähe Hauptbahnhof, optimale Verkehrsanbindung, Tiefgarage und Fahrradstellplätze.

Erholung im Grünen

Alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse in Südausrichtung zum ruhigen Wohnhof. Weitläufiger, großzügig begrünter Innenhof mit Spielplatz und Sitzbereichen.

Kontaktdaten

Ihre Ansprechpartnerin:	Frau Birgit Pilz
Telefon:	0172 - 78 67 679
Email:	info@grosser-brockhaus-wohnungen.de
Sprechzeiten:	Mo - Fr 9 - 17 Uhr bzw. nach Vereinbarung



Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.
Irrtümer, Änderungen und Zwischenvermietungen vorbehalten.